

## HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben mehrerer Personen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz.

Die Lebenssituation jedes einzelnen Hausbewohners\*) soll respektiert und toleriert werden, solange dadurch keine Beeinträchtigungen für andere Hausbewohner entstehen.

Bei Spannungen oder Konflikten innerhalb der Hausgemeinschaft sind alle Hausbewohner aufgefordert, im Rahmen ihrer Möglichkeiten zur Schlichtung beizutragen.

Neue Hausbewohner sollen im Sinne dieser Hausordnung in die Hausgemeinschaft aufgenommen werden. Gerade die Einzugssituation erfordert gegenseitiges Verständnis. Um Missverständnissen vorzubeugen, sollen neue Hausbewohner ausführlich über die im Haus bestehende Reinigungsordnung informiert werden.

Bitte behandeln Sie die Ihnen überlassene Wohnung und die Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich. Ordnung und Sauberkeit dienen der Aufrechterhaltung des Hausfriedens.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages.

\*) Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt, alle Ausführungen beziehen sich jedoch auf Angehörige aller Geschlechter.

Wir möchten Ihnen hier zunächst **die wichtigsten Inhalte der Hausordnung** vorstellen. Auf den Seiten 2 und 3 finden Sie weitere Informationen zu diesen Themen.

### 1. Lüftung, Heizung und Wasser

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend.

Achten Sie im Winter darauf, dass Leitungen nicht zufrieren.

Bitte entnehmen Sie regelmäßig Kalt- und Warmwasser, sonst besteht Legionellengefahr.

### 2. Schutz vor Lärm

Vermeiden Sie Lärm insbesondere während der Ruhezeiten.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen führen.

### 3. Benutzung des Grundstücks

Das Aufstellen von Spielgeräten ist von der Geschäftsstelle zu genehmigen.

Das Rauchen ist auf den Gemeinschaftsflächen nicht gestattet.

Das Halten von großen Tieren bedarf der Zustimmung der Geschäftsstelle.

### 4. Sicherheit, Rettungswege

Bitte halten Sie die Haustüren stets geschlossen, schließen Sie diese bitte aber nicht ab.

Das Abstellen von Gegenständen im Kellerflur und Treppenhaus sowie auf sämtlichen Gemeinschaftsflächen ist nicht gestattet.

Alle Rettungswege müssen freigehalten werden.

### 5. Reinigung

Halten Sie bitte Haus und Grundstück sauber.

Vergessen Sie nicht, den Winterdienst durchzuführen, falls kein externer Winterdienst eingesetzt wird.

Entsorgen Sie Abfälle bitte nicht über die Abflüsse.

## 1. Lüftung, Heizung und Wasser

- 1) Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Die Entlüftung der Wohnung in das Treppenhaus ist nicht zulässig, da dies dem Sinn und Zweck der Lüftung eindeutig widerspricht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.
- 2) Sinken die Außentemperaturen unter den Gefrierpunkt, so ist im Interesse der Allgemeinheit alles zu tun, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie der Heizkörper und Heizungsrohre zu verhindern. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen. Bei starkem Schneefall, Regen und Sturm sind zwingend alle Fenster zu schließen.
- 3) Zur Vermeidung von Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. ist insbesondere bei längerer Nichtbenutzung der Wohnung (länger als eine Woche) darauf zu achten, dass an allen Wasserhähnen und Duschköpfen ausreichend warmes und kaltes Wasser entnommen wird und die Toilettenspülung ausreichend betätigt wird.
- 4) Bei drohendem Wassereintritt in Kellerräume durch Dauer- oder Starkregen sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen und private Gegenstände nicht auf dem Boden zu lagern. Kleinere Wassermengen sollten von den Hausbewohnern selbst entfernt werden. Steht der gesamte Keller unter Wasser, ist unverzüglich die Geschäftsstelle zu verständigen. Das Betreten der Kellerräume kann in diesem Fall gefährlich sein, da von elektrischen Geräten, die im Wasser stehen, eine Gefahr ausgehen kann. Bitte lagern Sie grundsätzlich keine empfindlichen Gegenstände im Keller.

## 2. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm ist eine unnötige Belastung für alle Hausbewohner. Deshalb ist das Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr verboten. Musikanlagen, Fernseher, Radios und andere digitale Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu stellen; der Betrieb im Freien, auf Balkonen, Loggien und Terrassen darf die Nachbarn nicht stören. Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspüler sollten möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr in Betrieb sein. Auch beim Spielen in der Wohnung sind die Ruhezeiten einzuhalten.
- 2) Lassen sich bei Arbeiten in Haus, Hof oder Garten störende Geräusche nicht vermeiden (z.B. Teppichklopfen, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln, Holzhacken), so sind diese Arbeiten an Werktagen in der Zeit von 9.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 20.00 Uhr durchzuführen. An Sonn- und Feiertagen ist auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besondere Rücksicht zu nehmen.
- 3) Feste und Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen führen. Grundsätzlich gelten auch hier die allgemeinen Ruhezeiten. Bitte sprechen Sie sich vorher mit den anderen Hausbewohnern ab, die im Einzelfall dann sicher ein gewisses Maß an Lärm und Gerüchen tolerieren werden.

## 3. Benutzung des Grundstücks

- 1) Wenn Ihre Kinder die Außenanlagen benutzen, achten Sie bitte darauf, dass Sie Spielzeug nach Beendigung des Spielens einsammeln.
- 2) Die Benutzung der Spielgeräte auf unserem Gelände erfolgt auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen sich beim Spielen an die allgemeinen Ruhezeiten halten.
- 3) Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist das Fußballspielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. zum Schutz der Grünanlagen nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Zuwegungen, Flure und Treppenhäuser. Die Mieter sind dafür verantwortlich, dass die vom Gärtner gepflegten Rasenflächen vor dem Mähen frei von Gegenständen (Gartenmöbel, Spielgeräte) sind.
- 4) Das Aufstellen eigener Spiel- und Sportgeräte (z.B. Sandkasten, Schaukeln, Klettertürme) bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Geschäftsstelle. Eine Haftung der Genossenschaft ist ausgeschlossen.
- 5) Auch das Anlegen einer Terrasse, eines Teiches, der Bau eines Gewächshauses, eines Gartenhauses oder eines Kaminholzlagers ist genehmigungspflichtig.
- 6) Größere Sträucher oder Bäume dürfen nur nach Rücksprache mit der Geschäftsstelle gepflanzt werden.
- 7) Bauliche Veränderungen an der Außenfassade des Gebäudes, wie z.B. das Anbringen einer Markise, sind nicht zulässig.
- 8) Das Abstellen und Waschen von Fahrzeugen und Motorrädern im Hof, auf Gehwegen und Grünflächen ist verboten.
- 10) Das Halten von größeren Haustieren wie Hunde, Katzen, aber auch Beos oder Papageien usw. muss schriftlich von der Geschäftsstelle genehmigt werden. Dies gilt auch für die kurzfristige Pflege von fremden Tieren.
- 11) Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Hunde und Katzen dürfen die Grünanlagen und Grundstücke nicht verunreinigen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von Spielplätzen und Sandkisten fern.
- 12) Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist nicht gestattet. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner der Nachbarwohnungen.

## 4. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren geschlossen zu halten. Keller- und Hoftüren sind nach jeder Benutzung zu schließen.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind stets freizuhalten, denn nur so können sie ihre Funktion als Fluchtwege erfüllen. Fahrräder, Roller, Motorräder usw. gehören hier nicht hin. Kinderwagen oder Rollatoren dürfen nur dann im Treppenhaus abgestellt werden, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt oder andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und Ähnliches gehören in die Wohnung und nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinschaftlichen Trockenboden,

in Hausfluren, im Gemeinschaftskeller und in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum usw. dürfen aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abgestellt werden.

- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, in Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.
- 4) Spreng- und Explosivstoffe dürfen nicht ins Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.  
Wenn Sie im Haus oder in der Wohnung Gasgeruch wahrnehmen, machen Sie auf keinen Fall Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie keine Fenster oder Türen und drehen Sie den Haupthahn zu. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie sofort die Stadtwerke Bielefeld oder die Geschäftsstelle. Nutzen Sie in Notfällen auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.
- 5) Stellen Sie Blumenkästen so auf, dass niemand gefährdet wird. Achten Sie darauf, dass beim Gießen der Blumen kein Wasser herunterläuft.
- 6) Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den an das Gebäude angrenzenden Flächen nur mit Elektrogrills erlaubt; in jedem Fall ist auf die Mitbewohner Rücksicht zu nehmen.

### 5. Reinigung

- 1) Bitte halten Sie im Interesse aller Hausbewohner das Haus und das Grundstück (Außenanlagen, Müllplätze) stets sauber.
- 2) Kellerflure, Treppenhäuser, Treppenhausfenster, Treppenhausflure und Dachböden sind von den Hausbewohnern abwechselnd nach einem von der Geschäftsstelle bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen, soweit die Reinigung nicht vertragsgemäß durch Dritte erfolgt und die entstehenden Kosten nach den Bestimmungen des Nutzungsvertrages umgelegt werden. Dieses gilt auch für die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen, für den Hof, den Standplatz der Müllgefäße sowie die Fahrbahn, sofern es das geltende Ortsrecht bestimmt.

Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte haben ebenfalls bei Bedarf zu erfolgen. Der Winterdienst ist an Werktagen zwischen 7.00 und 20 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen zwischen 9.00 und 20.00 Uhr durchzuführen, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt werden. Mit den Arbeiten kann auch eine Firma beauftragt werden. Die Abrechnung erfolgt in diesem Fall über die Betriebskosten.

- 4) Teppiche dürfen nur an der dafür vorgesehenen Stelle ausgeklopft und abgebürstet werden. Schuhe, Textilien, Badezimmereinrichtungen usw. dürfen nicht aus Fenstern, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus gereinigt werden.
- 5) Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursachenden sofort zu beseitigen.
- 6) Auf Balkonen darf Wäsche nur innen unter der Brüstung getrocknet werden. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküchen und Trockenräume zur Verfügung. Diese Räume und alle Einrichtungsgegenstände sind nach jeder Benutzung zu reinigen.

- 7) Halten Sie die Abflüsse von Toiletten, Spülen und Waschbecken frei von Abfällen. Insbesondere Katzen-, Vogel- und anderes Tierstreu sowie Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln und Hygieneartikel aller Art gehören nicht in den Abfluss, sondern in den Hausmüll.

### 6. Gemeinschaftseinrichtungen

- 1) Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Mit Strom betriebene Geräte, die nur von einer Mietpartei genutzt werden, dürfen nicht an das Netz des Allgemeinstroms angeschlossen werden.
- 2) Benutzen Sie die Abfallbehälter auf den Müllplätzen nur zwischen 8.00 und 22.00 Uhr. Werfen Sie nur Hausmüll ein. Soweit Wertstoffcontainer aufgestellt sind, benutzen Sie diese bestimmungsgemäß.
- 3) Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsunternehmen und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst am Entsorgungstag zur Abholung bereit.
- 4) Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und sonstigen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung zulässig.
- 5) Sollten Störungen oder Schäden beim TV- oder Radioempfang auftreten, melden Sie diese bitte sofort Ihrem Kabelnetzbetreiber oder uns. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen und Kabeln.
- 6) Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen.
- 7) Kinder unter 8 Jahren dürfen den Aufzug nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Es ist darauf zu achten, dass der Aufzug nicht unnötig benutzt wird.
- 8) Im Brandfall darf der Aufzug nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen nur nach vorheriger Absprache mit der Geschäftsstelle im Aufzug transportiert werden.

### 7. Sonstiges

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.